

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Metode penelitian adalah prosedur, tata cara atau langkah-langkah ilmiah yang digunakan untuk memperoleh data sebagai pemenuhan tujuan penelitian. Artinya kegiatan ini merupakan penyelidikan sistematis terhadap suatu fenomena. Berkaitan metode yang dipakai oleh penulis, yaitu normatif-empiris. Menurut penulis bahwa normatif sendiri lebih mengacu pada penelitian atas asas, ketentuan hukum, dan teori hukum yang ada, adapun empiris disini dikarenakan penelitian dilakukan dengan terjun secara langsung pada lapangan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam penyusunan penelitian.

Metode penelitian hukum normatif dapat dimaknai sebagai penelitian hukum dalam tataran norma, kaidah, asas-asas, teori, filosofi, dan aturan hukum guna mencari solusi atau jawaban atas permasalahan baik dalam bentuk kekosongan hukum, konflik norma, atau kekaburan norma. Dengan demikian metode penelitian hukum normatif memiliki karakteristik sebagai penelitian kepustakaan atau *literature research* yang berbeda dengan metode penelitian empiris (non-doktrinal) yang berkarakteristik penelitian lapangan (*field study*).<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Nurhayati, Yati, dkk, "Metodologi Normatif Dan Empiris Dalam Perspektif Ilmu Hukum", *Jurnal Penegakan Hukum Indonesia (JPHI)*, Volume 2, Nomor 1, Februari 2021, Hlm. 8.

## **B. Pendekatan Penelitian**

Dalam suatu penelitian diperlukan adanya analisis data atau pengolahan data. Pengolahan data dilakukan setelah informasi diperoleh yang akan dikategorikan atau dipilih sesuai dengan asas, ketentuan hukum, dan teori hukum yang nantinya akan digunakan dalam menganalisis perjanjian jual beli perumahan pada PT. Sentani Wirakusuma. Penulis menggunakan analisis kualitatif dan mengenai data selanjutnya akan disampaikan menggunakan teknik deskriptif.

## **C. Objek dan Subjek Penelitian**

Berkaitan dengan objek dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu PT. Sentani Wirakusuma yang terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan Km. 1,7 Kelurahan Tlogorejo, Temanggung, Jawa Tengah, Indonesia. Sedangkan berkaitan dengan subjek dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis yaitu direktur, komisaris, staff/karyawan, dan konsumen PT. Sentani Wirakusuma.

## **D. Sumber Data Penelitian**

Studi hukum dalam memecahkan suatu kejadian atau kasus hukum memerlukan adanya sumber-sumber data penelitian. Data di dapatkan melalui pengamatan atau pencarian sumber tertentu dengan tujuan mengumpulkan informasi atau keterangan. Berikut data yang digunakan penulis yaitu :

### **1. Penelitian Kepustakaan**

Penelitian dilakukan untuk mendapatkan data sekunder. Berikut bahan yang dipakai penulis diantaranya :

a. Bahan hukum primer

Yaitu berupa peraturan perundangan yang ada kaitannya dengan objek penelitian yakni perumahan, yang berupa :

- 1) Undang-Undang Dasar 1945
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman
- 4) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

b. Akta jual beli antara PT. Sentani Wirakusuma dengan konsumen bernama X

c. Bahan hukum sekunder

Yakni diperoleh dari data literatur tentang perjanjian jual beli perumahan dan tanggungjawab hukumnya. Dengan sumber data ini diharapkan dapat menunjang, melengkapi serta memperjelas data-data yang diperlukan oleh penulis dalam penyusunan hasil penelitian. Dalam hal ini, penulis menggunakan sumber hukum sekunder diantaranya yaitu :

- 1) Buku-buku mengenai hukum perjanjian
- 2) Jurnal
- 3) Artikel
- 4) Hasil penelitian

#### d. Bahan hukum tersier

Yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Diantaranya yaitu berupa :

- 1) KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia)
- 2) Kamus Bahasa Inggris

## 2. Penelitian Lapangan

Yaitu merupakan data yang diperoleh melalui penelitian dari lapangan dengan cara mengumpulkan sejumlah keterangan melalui wawancara secara terarah dan sistematis dengan objek penelitian. Hal ini dapat berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati.

### a. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di PT. Sentani Wirakusuma yang terletak di Jl. Perintis Kemerdekaan Km. 1,7 Kelurahan Tlogorejo, Temanggung, Jawa Tengah, Indonesia.

### b. Subjek Penelitian

Dalam penelitian ini yang dijadikan subek penelitian yaitu Lusia Kusumawati selaku direktur PT. Sentani Wirakusuma dan Indah Septiani selaku staff/karyawan PT. Sentani Wirakusuma, serta beberapa konsumen perumahan Graha Matoa yang bisa

memberikan penjelasan secara jelas mengenai pelaksanaan perjanjian jual beli perumahan di PT. Sentani Wirakusuma.

#### **E. Analisis Data**

Penulis menggunakan analisis kualitatif dan mengenai data selanjutnya akan disampaikan menggunakan teknik deskriptif. Analisis kualitatif yaitu metode analisis dengan menggunakan wawancara dan observasi dengan menjawab pertanyaan seperti apa, mengapa atau bagaimana. Data-data yang dianalisa dengan metode ini berupa teks atau narasi. Data tersebut kemudian disampaikan dengan teknik deskriptif yaitu penyampaian hasil dengan apa adanya.

UNIVERSITAS JENDERAL ACHMAD YANI YOGYAKARTA  
PERPUSTAKAAN